

平急

罗源县人民政府

罗政综〔2022〕5号

罗源县人民政府印发 罗源县关于促进民宿发展三年行动方案的通知

各乡（镇）人民政府、罗源湾开发区管委会，县直有关单位：

经县政府研究同意，现将《罗源县关于促进民宿发展三年行动方案》印发给你们，请按要求认真组织实施。

罗源县人民政府

2022年1月12日

罗源县关于促进民宿发展三年行动方案

(2022-2024年)

民宿是指利用当地闲置资源，为游客提供体验当地自然、文化与生产生活方式的小型住宿设施，但不限于客栈、庄园、宅院、驿站、山庄等。为充分利用我县旅游资源多样化优势，抢抓民宿经济发展机遇，推进全域旅游发展和旅游业转型升级，大力促进旅游消费，助力加快建设幸福宜居的现代化新罗源，特制定以下行动方案。

一、总体要求

(一) 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，牢固树立新发展理念，深入贯彻乡村振兴战略，以旅游供给侧结构性改革为主线，依托我县独有的自然资源和人文禀赋优势，按照特色化、品质化、差异化、规模化发展的总体思路，突出典型示范，抓好点线面结合，全县动员，通过民宿发展，促进全域全产业住宿要素提升，使民宿产业成为促进我县旅游消费结构升级的新动能。

(二) 发展原则

1. **坚持规划引领。**民宿发展规划要与其它上位规划和专项规划相衔接，按照“保护生态、因地制宜、彰显特色、合理布局、有序发展”的要求，坚持生态保护优先，在自然环境优美、文化底蕴深厚、基础设施相对完善的乡镇重点区域布局发展民宿，分步实施、有序推进。

2. **坚持市场主体。**充分发挥市场配置资源的决定作用，按照

政府引导、市场运作、多元参与、形式多样的要求，加大招商引资力度，引导社会资本、专业团队、创客队伍参与民宿建设，鼓励村集体和农户自主创业，形成利益共享、多元建设的发展格局。

3. 坚持彰显特色。突出民宿建设经营的创新创意，突出罗源文化和资源特色，注重个性化、特色化的设计构思，打造既有“好山好水好空气”的自然环境，又有“有书有茶有咖啡”的人文环境，不断提升品质内涵，打造展示罗源历史文化、民俗文化、山海文化的靓丽名片。

4. 坚持品质服务。把安全舒适放在首位，完善政策措施，引导民宿经营主体严格依法经营，推动民宿产业有序健康发展，通过优化服务品质，提升吸引力和美誉度。

（三）发展目标

到2024年，全县民宿达到60家以上，精品民宿10家，床位700张以上，形成民宿集聚区3个。其中，2022年，积极培育民宿产业，全年完成民宿招商30家，民宿备案15家，形成一定规模，规范经营管理，推动民宿经济发展；2023年，全年完成民宿招商30家，民宿备案20家，并开展示范引领，打造民宿品牌；2024年，全年完成民宿招商20家，民宿备案25家，积极打造民宿集聚区，通过优化服务品质，提升罗源民宿吸引力和美誉度。

二、重点任务

（一）坚持规划引领

依托我县丰富的自然和人文资源，高起点编制民宿发展规划，明确空间布局、建设重点和主要任务，做好民宿发展的宏观引导。

各乡镇应结合各自发展现状，制定本乡镇民宿发展年度计划和行动方案。（责任单位：县文体旅游局、旅游事业发展中心，各乡镇）

（二）制定管理办法

出台罗源县民宿管理办法，明确民宿治安管理、建筑安全、消防安全、申办条件、开办程序、经营规范、行业服务等各个环节的要求。各乡镇要积极组织企业开展民宿备案工作。各部门要依据各自职能加大民宿行业监管力度，形成常态化的行业监管工作机制。

（责任单位：县文体旅游局、公安局、住建局、市场监管局、卫健局、自然资源和规划局、罗源生态环境局、旅游事业发展中心、消防救援大队，各乡镇）

（三）完善基础设施

加快提升乡村民宿重点发展区域基础设施和公共服务体系建设。按照“安全、方便、舒适、卫生”的原则，加强道路、水电、通讯、停车场、安防、消防、厕所、智慧旅游等方面的提升改造，对民宿聚集区开通公交线路，完善旅游标识、公共信息标志，推动完善休闲娱乐、康体健身等设施建设，提高民宿住宿的安全性、舒适性和便利性。引导休闲农业、乡村旅游、乡村振兴资金倾斜用于乡村民宿公共区域改造提升，推动民宿产业升级。（责任单位：县交运局、公安局、文体旅游局、住建局、农业农村局、旅游事业发展中心、乡村振兴办，各乡镇）

（四）壮大市场主体

加大招商引资力度，将民宿经济列入我县招商引资重点范围。梳理全县民宿资源，建立“罗源县民宿资源数据库”，在全县招商

平台上推介和招商。全力引进社会资本参与民宿建设，三年内要完成民宿招商 80 家。以重点企业、重点经营户为抓手，多方探索乡村农户自主经营、公司+农户、合作社+农户等民宿发展模式；鼓励各类企业充分发挥资本优势成片、成群发展民宿；鼓励通过注册乡村旅游投资开发公司、组建乡村旅游合作社、村民入股等方式整村连片发展乡村民宿。鼓励县直单位与乡镇联合开展招商引资工作，县直单位引进 1 家注册式备案 5000 万元民宿落地乡镇，视同县直单位完成本年度招商任务 1 个，投资额和营业额归项目落地的乡镇所有。鼓励县直单位与乡镇在会议、培训和职工疗养采购项目中依法依规通过政府采购方式确定民宿，并努力推动民宿成为教育研学载体。（责任单位：县招商办、农业农村局、财政局、教育局、总工会、县直有关部门，各乡镇）

（五）培育主题民宿

凸显民宿的文化内涵和地域风情，培育一批差异化文化主题民宿，到 2024 年，争创各类文化主题民宿 20 家。重点发展滨海旅游民宿、畚族风情民宿、传统村落民宿、非遗文化民宿、雕刻文化民宿、红色文化民宿等，将特色文化内涵和地域元素融入民宿建设运营的全过程、旅游消费各环节和旅游活动各方面。通过民宿伴手礼设计大赛等活动，实现一宿一品、一宿一景、一宿一韵，让民宿成为传播和体验文化的重要途径，建成一批有故事、有体验、有品味、有乡愁的农旅文融合新业态。（责任单位：县直有关部门，各乡镇）

（六）推进产业融合

着力扶持与民宿经济发展相关联的休闲农业、渔业、康养、体

育、文化、商贸等重点产业和延伸产业。积极引导餐饮、娱乐、文创等产业向民宿重点发展区域聚集，培育一批“民宿+”融合型经济新业态，满足多元旅游市场需求，提高非住宿收入在民宿收入中的占比，为民宿发展注入新的活力。（责任单位：县农业农村局、林业局、海洋渔业局、文体旅游局、工信局、旅游事业发展中心，各乡镇）

（七）开展示范引领

成立罗源县民宿协会，引导行业健康发展。围绕“好环境、慢生活、家服务”等元素，评选一批区位条件较好、文化主题突出、建设和经营管理水平先进、智慧手段得当、综合效益突出的高品质民宿，颁发“罗源好民宿”牌子，带动民宿产业发展，形成类型多样、特色各异、档次互补的民宿发展格局。（责任单位：县文体旅游局、民政局、旅游事业发展中心，各乡镇）

（八）创新营销方式

将民宿宣传推介纳入全县旅游市场营销体系中，制作民宿发展宣传片，充分利用多种营销手段，加大民宿市场营销力度。在罗源各高速路出入口设置大型旅游导览图，尽快搭建智慧旅游服务平台，推出一批摄影、滨海观光、畲族风情等特色旅游线路，形成多日游线路，提高民宿入住率。加强与国内外知名网站、微信公众号、抖音、网络大V等合作，开展民宿营销。（责任单位：县文体旅游局、旅游事业发展中心、融媒体中心，各乡镇）

（九）强化人才培养

依托省市文旅部门、职业院校、当地酒店等，加强民宿从业人

员专业培训，通过开展民宿课程讲座、外出考察调研等方式，分层次地对民宿相关行业管理人员、企业经营管理人员和服务人员开展系统培训，培养一批有情怀、懂经营、善管理、讲诚信的民宿产业领军人才，不断提高民宿专业化管理服务水平。（责任单位：县文体旅游局、旅游事业发展中心）

三、扶持政策

（一）简化申办流程

建立联合核验机制，民宿开办主体按照开办条件要求办理营业执照后，一次性提交民宿相关材料，由乡镇、县民宿办牵头许可审批部门统一安排联合核验。对符合开办条件的，予以签注审核意见；对不符合开办条件的，一次性告知。（责任单位：县公安局、住建局、市场监管局、卫健局、罗源生态环境局、消防救援大队、自然资源和规划局、文体旅游局、旅游事业发展中心，各乡镇）

（二）便捷登记报备

对经营民宿的农户或经营主体放宽名称登记，允许从事民宿经营活动的市场主体，使用“民宿”作为企业（个体工商户）名称进行申请，并实行住所（经营场所）申报制度，对符合登记条件的，即可予以登记。优化特行许可办理，民宿经营主体须接入公安部门入住人员信息上传系统，申请特种行业许可。推进消防安全管理创新，对利用村民自建房屋改造的民宿，经营用房单体建筑层数不超过4层且建筑面积不超过800 m²，建筑防火要求按照《住房城乡建设部公安部国家旅游局关于印发农家乐（民宿）建筑防火导则（试行）的通知》（建村〔2017〕50号）执行。（责任单位：县市场监管局、

公安局、住建局，各乡镇)

(三) 加大财政支持

1. 鼓励乡镇加快民宿备案，对通过备案的民宿给予客房 2000 元/间的一次性补助。对备案民宿数量达到 10 家的乡镇给予 20 万元奖励，每增加 10 家给予 20 万元奖励。

2. 鼓励民宿开展等级评定。对按照《旅游民宿基本要求与评价》(LBT065-2019) 及第 1 号修改标准被评定为甲级、乙级、丙级的旅游民宿，在市级补助的基础上给予 50% 配套奖励。

3. 鼓励乡镇集聚发展民宿。鼓励有条件的乡镇发展民宿聚落，对同一行政村内连片联合发展备案民宿达到 10 家且床位 100 张以上的，给予所在乡镇一次性奖励 20 万元。

4. 鼓励民宿提升消防、建筑安全水平。依照《危险房屋鉴定标准》(JSJ125-2106)，经有相应资质的房屋安全鉴定机构出具安全可靠鉴定等级为 Asu 级或 Bsu 级房屋安全鉴定报告，经住建主管部门审查通过的，鉴定等级为 Asu 级的一次性奖励 2 万元，鉴定等级为 Bsu 级的一次性奖励 1 万元；消防安全评定为合格或基本合格的，经消防和住建主管部门审查通过的，评定为合格的一次性奖励 2 万元，评定为基本合格的一次性奖励 1 万元。

5. 民宿数量达到一定规模后，组织开展“罗源好民宿”评选，对获得“罗源好民宿”称号的经营业主给予表彰奖励，每家民宿奖励 5 万元。

(责任单位：县财政局、文体旅游局、旅游事业发展中心，各乡镇)

（四）落实用地保障

优先利用农村存量建设用地发展民宿经济，根据民宿项目开发需求，采取回购、租赁、置换、退出等方式，有序盘活农村闲置房。利用现有房屋和土地兴办民宿，可保持原土地用途、权利类型不变；土地权利人申请办理用地手续的，符合划拨用地目录的，可以划拨方式供地。建设开发民宿确需新增建设用地用于公共基础设施建设的，在年度新增建设用地指标上给予支持，并按法定程序办理用地审批手续。鼓励农村集体经济组织自用或以入股、联营等合法方式使用存量集体建设用地发展民宿。鼓励村民将闲置宅基地或闲置用房流转给村集体，民宿经营主体通过与村集体签订民宿可开发资源协议，促进民宿产业稳定健康发展。积极探索民宿项目点状供地、点状布局、点状征地、点状供应民宿项目用地。（责任单位：县自然资源和规划局，各乡镇）

（五）盘活民宿用房

加快乡村房屋和农村宅基地确权登记，积极探索回购、租赁、置换、退出等模式，有序盘活旧村委用房、旧厂房、旧校舍、农户闲置房等闲置合法资产。鼓励利用现有农户自有住宅改造提升发展民宿项目。在符合规划和安全要求的前提下，对有合法产权的破损房屋按原址、原貌等面积修复，在法定审批机关同意的基础上可增设楼梯、连廊、雨棚、休闲设施、公用卫生间等。（责任单位：县自然资源和规划局、住建局，各乡镇）

（六）创新融资支持

鼓励金融机构优化审批手续，创新担保机制和信贷模式，扩大

对民宿经济发展各类主体的信贷支持，量身定制信贷产品。激发全民参与热情，创新融资方式，鼓励和引导社会资本、个人尤其是当地居民，以投资、股权等多种方式进入民宿经济发展领域，参与民宿投资经营活动，形成多元化的投资格局。（责任单位：县金融办、文体旅游局、旅游事业发展中心，各乡镇）

四、保障措施

（一）加强组织领导

成立县级民宿发展工作领导小组，由县政府分管领导担任组长，县直相关部门和各乡镇相关领导为成员，领导小组下设办公室（设在县文化体育和旅游局），负责领导小组日常事务。建立联席会议制度，专题研究工作推进中的问题。

（二）强化主体责任

各乡镇党委、政府是民宿发展工作的责任主体，各乡镇要建立推进工作机制，明确工作机构和人员，加强组织协调，确保民宿发展工作有序推进。要按照总体目标要求，细化各自年度目标任务，确定党政班子成员包抓民宿工作机制，定期上报民宿工作进展情况，加快区域内民宿发展。

（三）明确责任分工

县直各成员单位要按照各自职责加强对民宿发展的指导和监管，协同配合，形成合力。

县文体旅游局（县旅游事业发展中心）：做好县域旅游民宿产业策划及发展规划，并融入县全域旅游发展规划；牵头民宿的审核备案工作职能，负责民宿产业发展的服务、统筹管理培育工作，指

导民宿经营者开拓市场，开展民宿宣传营销，组织民宿经营者及从业人员业务培训工作。

县财政局：负责民宿发展扶持资金保障和监管工作。

县市场监管局：负责指导民宿经营者办理营业执照以及食品经营许可证，并规范民宿经营者诚实守信、依法经营、公平竞争，做好餐饮环节食品安全的监督管理工作。

县自然资源和规划局：负责指导民宿选址工作，是否涉及永久基本农田范围内、福建省生态保护红线范围内等保护范围；负责审查乡镇上报的民宿村落发展规划，督促和指导民宿所在乡镇做好地质灾害和宣传工作。

县卫健局：负责民宿经营场所卫生许可和从业人员健康的审查；加强对民宿经营户日常经营中的卫生监督。

县农业农村局：负责结合当地实际情况指导推动民宿与农村产业融合发展等工作。

县公安局：负责指导、监督民宿经营者配备必要的治安防范设施，安装县民宿治安信息管理系统和二代证读卡器，做好入住登记管理培训工作。公安派出所（或海防派出所）负责本辖区范围内民宿的日常治安监督管理。

县住建局：负责指导民宿建设质量安全、消防安全等工作，对房屋质量建筑安全、消防安全评估鉴定出具相关意见。指导民宿经营者做好垃圾处理等工作。

罗源生态环境局：负责对民宿经营者配套污水处理设施达标的监督和指导；负责指导民宿选址是否涉及自然保护区和水源保护区

等保护范围。

县消防救援大队：指导业主在民宿经营过程中做好消防安全工作，组织民宿经营者及从业人员消防培训工作。

县招商办：负责指导民宿发展的招商推介工作。

（四）加强考核指导

每季度组织开展经验交流，通报各乡镇、县直有关部门民宿建设推进情况。将民宿发展纳入各乡镇年度考核，加大考核力度，对工作突出单位进行表彰，对推进不力的进行约谈。

- 附件：
1. 罗源县民宿发展工作领导小组
 2. 罗源县民宿发展工作任务分解表
 3. 各乡镇民宿招商任务分解表
 4. 各乡镇民宿备案任务分解表
 5. 星级民宿等级划分条件
 6. 罗源县民宿等级评定申请表

附件 1

罗源县民宿发展工作领导小组

- 组 长：**钟凤金 县政府副县长
- 副组长：**陈 广 县政府办党组成员
黄宝忠 县文体旅游局局长
- 成 员：**刘宇亮 县政府办公室副主任、效能办常务副主任、
县金融办主任
- 游其倮 县旅游事业发展中心主任
- 柯受连 县住房和城乡建设局副科级领导干部
- 陈姜汀 县财政局党组成员、总会计师
- 黄 健 县市场监督管理局副局长
- 吴绍中 县自然资源和规划局总规划师
- 余泽京 县卫生健康局副局长
- 钟建裕 县农业科学研究所所长
- 陈其祖 县公安局治安大队大队长
- 郑跃山 罗源生态环境局执法大队大队长
- 林增倮 县应急管理局副局长
- 肖善冰 县林业局党组成员、二级主任科员
- 蔡 挺 县交通运输局教导员
- 黄向康 县工业和信息化局党组成员、二级主任科员
- 陈 凯 县消防救援大队参谋

杨淑玲 县政协办公室副主任
林舒茜 凤山镇副镇长
梁文贤 松山镇党委宣传委员
凌 翔 碧里乡党委宣传委员
林 夏 鉴江镇党委宣传委员
黄璟菲 起步镇科技副镇长
杜水明 洪洋乡党委宣传委员
陈孝焕 中房镇副镇长
陈碧燕 白塔乡党委宣传委员
游宇靖 西兰乡党委宣传委员
雷丽斌 飞竹镇党委宣传统战委员
张 铭 霍口畲族乡副乡长

领导小组下设办公室，办公地点挂靠县文化体育和旅游局，办公室主任由县文化体育和旅游局局长兼任，副主任由县旅游事业发展中心主任兼任，协调小组成员如发生人事变动，由其接任者自然接任。

附件 2

罗源县民宿发展工作任务分解表

序号	重点任务	任务分解	责任单位	完成时限
1	坚持规划 引领	编制民宿发展规划，明确空间布局、建设重点和主要任务。	文体旅游局、旅游事业发展中心	2022 年 12 月
2		结合各自发展现状，制定本乡镇民宿发展年度计划和行动方案。	各乡镇	2022 年 3 月
3	制定管理 办法	出台罗源县民宿管理办法，明确民宿治安管理、建筑安全、消防安全、申办条件、开办程序、经营规范、行业服务等各个环节的要求。	文体旅游局、旅游事业发展中心	2021 年 12 月
4		积极组织企业开展民宿备案工作。	文体旅游局、旅游事业发展中心、各乡镇	持续推进
5		各部门要依据各自职能加大民宿行业监管力度，形成常态化的行业监管工作机制。	公安局、住建局、市场监管局、卫健局、自然资源和规划局、罗源生态环境局、文体旅游局、旅游事业发展中心、消防救援大队	持续推进

6	完善基础设施	加快提升乡村民宿重点发展区域基础设施和公共服务体系建设。加强道路、水电、通讯、停车场、安防、消防、厕所、智慧旅游等方面的提升改造，对民宿聚集区开通公交线路，完善旅游标识、公共信息标志。引导休闲农业、乡村旅游、乡村振兴资金倾斜用于乡村民宿公共区域改造提升，推动民宿产业升级。	县交通运输局、公安局、文体旅游局、住建局、农业农村局、旅游事业发展中心、乡村振兴办，各乡镇	持续推进
7	壮大市场主体	加大招商引资力度，将民宿经济列入我县招商引资重点范围。建立“罗源县民宿资源数据库”，在全县招商平台上推介和招商。	县招商办	2022年6月
8		全力引进社会资本参与民宿建设，三年内完成民宿招商80家。	各乡镇	2024年12月
9		以重点企业、重点经营户为抓手，多方探索乡村农户自主经营、公司+农户、合作社+农户等民宿发展模式；鼓励各类企业充分发挥资本优势成片、成群发展民宿；鼓励通过注册乡村旅游投资开发公司、组建乡村旅游合作社、村民入股等方式整村连片发展乡村民宿；鼓励县直单位与乡镇联合开展招商引资工作；鼓励县直单位与乡镇在会议、培训和职工疗养采购项目中依法依规通过政府采购方式确定民宿，努力推动民宿成为教育研学载体。	县招商办、农业农村局、财政局、教育局、总工会、县直有关部门，各乡镇。	持续推进

10	培育主题民宿	培育一批差异化文化主题民宿，到2024年，争创各类文化主题民宿20家。重点发展滨海旅游民宿、畚族风情民宿、传统村落民宿、非遗文化民宿、雕刻文化民宿、红色文化民宿等，通过民宿伴手礼设计大赛等活动，实现一宿一品、一宿一景、一宿一韵。	县直有关部门 各乡镇	持续推进
11	推进产业融合	着力扶持与民宿经济发展相关联的休闲农业、渔业、康养、体育、文化、商贸等重点产业和延伸产业。积极引导餐饮、娱乐、文创等产业向民宿重点发展区域聚集，培育一批“民宿+”融合型经济新业态，提高非住宿收入在民宿收入中的占比。	县农业农村局、林业局、海洋渔业局、文体旅游局、工信局、旅游事业发展中心，各乡镇	持续推进
12	开展示范引领	成立罗源县民宿协会。评选一批高品质民宿，颁发“罗源好民宿”牌子，带动民宿产业发展。	县文体旅游局、民政局、旅游事业发展中心，各乡镇	2023年12月
13	创新营销方式	将民宿宣传推介纳入全县旅游市场营销体系中，制作民宿发展宣传片，在罗源各高速路出入口设置大型旅游导览图，搭建智慧旅游服务平台，加强与国内外知名网站、微信公众号、抖音、网络大V等合作，加大民宿市场营销力度。	县文体旅游局、旅游事业发展中心、融媒体中心，各乡镇	持续推进
14	强化人才培养	加强民宿从业人员专业培训，不断提高民宿专业化管理服务水平。	县文体旅游局、旅游事业发展中心	持续推进

15	简化申办流程	建立联合核验机制,相关单位对民宿开办申请材料进行联合审查,一次性告知。	县公安局、住建局、市场监管局、卫健局、罗源生态环境局、消防救援大队、自然资源和规划局、文体旅游局、旅游事业发展中心,各乡镇	持续推进
16	便捷登记报备	对经营民宿的农户或经营主体放宽名称登记,实行住所(经营场所)申报制度;优化特行许可办理;推进消防安全管理创新。	县市场监管局、公安局、住建局,各乡镇	持续推进
17	加大财政支持	鼓励乡镇加快民宿备案,对通过备案的民宿给予客房2000元/间的一次性补助。对备案民宿数量达到10家的乡镇给予20万元奖励,每增加10家给予20万元奖励。	县财政局、文体旅游局、旅游事业发展中心,各乡镇	持续推进
		鼓励民宿开展等级评定。被评定为甲级、乙级、丙级的旅游民宿,在市级补助的基础上给予50%配套奖励。		
		鼓励乡镇集聚发展民宿。对同一行政村内连片联合发展备案民宿达到10家且床位100张以上的,给予所在乡镇一次性奖励20万元。		

		<p>鼓励民宿提升消防、建筑安全水平。依照《危险房屋鉴定标准》(JSJ125-2106),经有相应资质的房屋安全鉴定机构出具安全可靠鉴定等级为 Asu 级或 Bsu 级房屋安全鉴定报告,经住建主管部门审查通过的,鉴定等级为 Asu 级的一次性奖励 2 万元,鉴定等级为 Bsu 级的一次性奖励 1 万元;消防安全评定为合格或基本合格的,经消防和住建主管部门审查通过的,评定为合格的一次性奖励 2 万元,评定为基本合格的一次性奖励 1 万元。</p>		
18	<p>落实用地保障</p>	<p>优先利用农村存量建设用地发展民宿经济,根据民宿项目开发需求,采取回购、租赁、置换、退出等方式,有序盘活农村闲置房。利用现有房屋和土地兴办民宿,可保持原土地用途、权利类型不变;土地权利人申请办理用地手续的,符合划拨用地目录的,可以划拨方式供地。建设开发民宿确需新增建设用地用于公共基础设施建设的,在年度新增建设用地指标上给予支持,并按法定程序办理用地审批</p>	<p>县自然资源和规划局,各乡镇</p>	<p>持续推进</p>

		<p>手续。鼓励农村集体经济组织自用或以入股、联营等合法方式使用存量集体建设用地发展民宿。鼓励村民将闲置宅基地或闲置用房流转给村集体，民宿经营主体通过与村集体签订民宿可开发资源协议，促进民宿产业稳定健康发展。积极探索民宿项目点状供地、点状布局、点状征地、点状供应民宿项目用地。</p>		
19	盘活民宿用房	<p>积极探索回购、租赁、置换、退出等模式，有序盘活旧村委用房、旧厂房、旧校舍、农户闲置房等闲置合法资产。鼓励利用现有农户自有住宅改造提升发展民宿项目。在符合规划和安全要求的前提下，对有合法产权的破损房屋按原址、原貌等面积修复，在法定审批机关同意的基础上可增设楼梯、连廊、雨棚、休闲设施、公用卫生间等。</p>	<p>县自然资源和规划局、住建局，各乡镇</p>	持续推进
20	创新融资支持	<p>鼓励金融机构优化审批手续，创新担保机制和信贷模式，扩大对民宿经济发展各类主体的信贷支持。鼓励和引导社会资本以多种方式进入民宿经济发展领域，参与民宿投资经营活动，形成多元化的投资格局。</p>	<p>县金融办、文体旅游局、旅游事业发展中心，各乡镇</p>	持续推进

附件 3

各乡镇民宿招商任务分解表

年份 乡镇	2022 年	2023 年	2024 年	合 计
凤山镇	2	1	1	4
松山镇	4	4	3	11
碧里乡	3	3	2	8
鉴江镇	4	4	3	11
起步镇	2	2	1	5
洪洋乡	2	2	1	5
中房镇	3	2	3	8
白塔乡	2	3	1	6
西兰乡	2	3	1	6
飞竹镇	3	3	2	8
霍口乡	3	3	2	8
合 计	30	30	20	80

附件 4

各乡镇民宿备案任务分解表

年份 乡镇	2022 年	2023 年	2024 年	合 计
凤山镇	1	1	1	3
松山镇	2	3	4	9
碧里乡	2	2	1	5
鉴江镇	2	2	4	8
起步镇	1	1	2	4
洪洋乡	1	1	1	3
中房镇	1	2	3	6
白塔乡	1	2	2	5
西兰乡	1	2	2	5
飞竹镇	1	2	3	6
霍口乡	2	2	2	6
合 计	15	20	25	60

附件 5

星级民宿等级划分条件

丙级	
1、环境和建筑	1.1 周边环境应整洁干净。
	1.2 建筑外观应与周边环境相协调。
2. 设施和设备	2.1 客房应配备必要的家具。
	2.2 客房应有舒适的床垫和床上棉织品（被套、被芯、床单、枕芯、枕套等）及毛巾。
	2.3 客房应有水壶、茶杯。
	2.4 客房应有充足的照明，有窗帘。
	2.5 应有方便使用的卫生间，提供冷、热水。照明和排风应效果好，排水通畅，有防滑防溅措施。
	2.6 各区域应有方便使用的开关和电源插座。
	2.7 厨房应有消毒设施，有效使用。
	2.8 厨房应有冷冻、冷藏设施，生、熟食品及半成品分柜置放。
	2.9 应有适应所在地区气候的采暖、制冷设施，各区域通风良好。
3. 服务和接待	3.1 各区域应整洁、卫生，相关设施应安全有效。
	3.2 客房床单、被套、枕套、毛巾等应做到每客必换，并能应游客要求提供相应服务。
	3.3 拖鞋、杯具等公用物品应一客一消毒。
	3.4 卫生间应每天清理不少于一次，无异味、无积水、无污渍。
	3.5 应有有效的防虫、防蛇、防鼠等措施。
	3.6 民宿主人应参与接待，邻里关系融洽。
	3.7 接待人员应热情好客，穿着整齐清洁，礼仪礼节得当。
	3.8 接待人员应能用普通话提供服务。
	3.9 接待人员应掌握并应用相应的服务技能。
	3.10 接待人员应保护游客隐私，尊重游客的宗教信仰与风俗习惯，保护游客的合法权益。
	3.11 夜间应有值班人员或值班电话。

4. 特色和其他	4.1 应为所在乡村人员提供就业或发展机会。
乙级	
1. 环境和建筑	1.1 周边环境应整洁干净，绿植维护较好，宜有良好的空气质量和地表水质。
	1.2 周边宜有医院或医疗点。
	1.3 周边宜有停车场，方便出入。
	1.4 周边宜有地方特色餐饮。
	1.5 周边宜有地方生产生活方式活动体验点。
	1.6 建筑外观应与周边环境相协调，宜体现当地特色。
2. 设施和设备	2.1 客房应配备必要的家具，摆放合理、方便使用、舒适美观。
	2.2 客房应有舒适的床垫和柔软舒适的床上棉织品(被套、被芯、床单、枕芯、枕套等)及毛巾。
	2.3 客房应有水壶、茶杯。
	2.4 客房应有充足的照明，有窗帘，隔音效果较好。
	2.5 应有方便使用的卫生间，24 小时供应冷水，定时供应热水。照明和排风应效果良好，排水通畅，有防滑防溅措施。客房卫生间盥洗、洗浴、厕位宜布局合理。
	2.6 各区域应有满足游客需求、方便使用的开关和电源插座。
	2.7 宜有满足游客需求、方便使用的餐饮区。
	2.8 厨房应有消毒设施，有效使用。
	2.9 厨房应有与接待规模相匹配的冷冻、冷藏设施，生、熟食品及半成食品分柜置放。
	2.10 应有清洗、消毒场所，位置合理，整洁卫生，方便使用。
	2.11 应有布局合理、方便使用的公共卫生间。
	2.12 应有适应所在地区气候的采暖、制冷设施，效果较好，各区域通风良好。
	2.13 宜有与接待规模相匹配的公共区域，配置必要的休闲设施。
	2.14 室内外装修宜体现文化特色。
3. 服务和接待	3.1 各区域应整洁、卫生，相关设施应安全有效。
	3.2 客房床单、被套、枕套、毛巾等应做到每客必换，并能应游

	客要求提供相应服务。
	3.3 拖鞋、杯具等公用物品应一客一消毒。
	3.4 卫生间应每天清理不少于一次，无异味、无积水、无污渍。
	3.5 应有有效的防虫、防蛇、防鼠等措施。
	3.6 应提供或推荐多种特色餐饮产品。
	3.7 接待人员应热情好客，穿着整齐清洁，礼仪礼节得当。
	3.8 接待人员应熟悉当地文化旅游资源和特色产品，用普通话提供服务。
	3.9 接待人员应掌握并熟练应用相应的服务技能。
	3.10 接待人员应满足游客合理需求，提供相应服务。
	3.11 接待人员应保护游客隐私，尊重游客的宗教信仰与风俗习惯，保护游客的合法权益。
	3.12 夜间应有值班人员或值班电话。
4. 特色和其他	4.1 宜建立有关规章制度，定期开展员工培训。
	4.2 宜建立水电气管理制度，有设施设备维保记录。
	4.3 宜提供线上预定、支付服务，利用互联网技术宣传、营销。
	4.4 宜购买公众责任险以及相关保险。
	4.5 应为所在乡村人员提供就业或发展机会。
甲级	
1、环境和建筑	1.1 周边环境应整洁干净，绿植维护较好，宜有良好的空气质量和地表水质。
	1.2 周边宜有医院或医疗点。
	1.3 宜设有民宿导向系统，标志牌位置合理、易于识别。
	1.4 周边宜有停车场，方便出入。
	1.5 周边宜有较多地方特色餐饮。
	1.6 周边宜有地方非遗、风俗、生产生活方式活动体验点。
	1.7 建筑外观应与周边环境相协调，宜就地取材，突出当地特色。
2. 设施和设备	2.1 客房、餐厅、公共活动等区域应布局合理。
	2.2 客房应配备必要的家具，品质优良，摆放合理、方便使用、舒适美观。

	2.3 客房应有品质优良的床垫和床上棉织品(被套、被芯、床单、枕芯、枕套及床衬垫等)及毛巾。
	2.4 客房应有水壶、茶具和饮用水,品质优良。
	2.5 客房应有充足的照明,有窗帘,遮光和隔音效果较好。
	2.6 客房应有方便舒适的独立卫生间,24小时供应冷、热水,客用品品质优良。照明和通风应效果良好,排水通畅,有防滑防溅措施。盥洗、洗浴、厕位宜布局合理。
	2.7 餐厅宜氛围浓郁、方便舒适,满足游客需求。
	2.8 各区域应有满足游客需求、方便使用的开关和电源插座。
	2.9 应有专门的布草存放场所,位置合理,整洁卫生。
	2.10 宜提供方便游客使用的消毒设施。
	2.11 厨房应有消毒设施,有效使用。
	2.12 厨房应有与接待规模相匹配的冷冻、冷藏设施,生、熟食品及半成品分柜置放。
	2.13 应有清洗、消毒场所,位置合理,整洁卫生,方便使用。
	2.14 应有布局合理、整洁卫生、方便使用的公共卫生间。
	2.15 应有适应所在地区气候的采暖、制冷设施,效果较好,各区域通风良好,宜采用节能降噪产品。
	2.16 应有主题突出、氛围浓郁、与接待规模相匹配的公共活动区域,配置必要的休闲设施。
	2.17 室内外装修应材质优良,宜体现地方文化特色,有主题。
	2.18 宜提供方便有效的音响、充电、调控等智能化设施。
3. 服务和接待	3.1 各区域应整洁、卫生,相关设施应安全有效。
	3.2 客房床单、被套、枕套、毛巾等应做到每客必换,并能应游客要求提供相应服务。
	3.3 拖鞋、杯具等公用物品应一客一消毒。
	3.4 卫生间应每天清理不少于一次,无异味、无积水、无污渍。
	3.5 应有有效的防虫、防蛇、防鼠等措施。
	3.6 应提供或推荐多种特色餐饮产品。
	3.7 接待人员应热情好客,穿着整齐清洁,礼仪礼节得当。
	3.8 接待人员应熟悉当地文化旅游资源和特色产品,用普通话提

	供服务。
	3.9 接待人员应掌握并熟练应用相应的服务技能。
	3.10 接待人员应满足游客合理需求，提供相应服务。
	3.11 接待人员应保护游客隐私，尊重游客的宗教信仰与风俗习惯，保护游客的合法权益。
	3.12 夜间应有值班人员或值班电话。
	3.13 宜提供接送服务，方便游客抵达和离开。
4. 特色和其他	4.1 民宿主人宜有亲和力，游客评价高。
	4.2 应提供不同类型的特色客房。
	4.3 宜建立健全有关规章制度，定期开展员工培训，效果良好。
	4.4 宜建立食品留样制度。
	4.5 宜建立设施设备维护保养、烟道清洗、水箱清洗等管理制度，定期维保、有效运行。
	4.6 宜建立健全水电气管理制度，有台账记录。
	4.7 宜提供线上预定、支付服务，利用互联网技术宣传、营销，效果良好。
	4.8 宜购买公众责任险以及相关保险，方便理赔。
	4.9 应有倡导绿色消费、保护生态环境的措施。
	4.10 应为所在乡村人员提供就业或发展机会，参与地方公益事业活动。
	4.11 宜参加地方优秀文化传承、保护和推广活动，定期为游客组织相关活动，有引导游客体验地方文化活动的措施。
	4.12 宜利用地方资源开发旅游商品和文创产品，与当地居民或村民有良好互动。

附件 6

民宿等级评定申请表

民宿名称（公章）		租赁经营/自主经营	（在对应项上打“√”）
法定代表 （负责人）姓名		身份证号码	
手机号码		微信号	
整体 情况	民宿位于_____镇_____村_____，楼层_____层，原主体结构_____，主体建筑面积_____m ² ，附属建筑面积_____m ² ，附属建筑用途_____，庭院面积_____m ² 。开业时间_____。		
基本 情况	总投资额_____万元，经营范围为_____（需注明住宿/餐饮/具体的休闲娱乐项目），提供的乡村文化体验项目有_____。营业客房_____间，分别有_____种房型（写明普通标双、普通标单、榻榻米等房型，每种房型几间），床位数_____个；拥有独立卫生间的双人房_____间，单人房_____间，卫生间拼用的双人房_____间，单人房_____间。餐厅位于主楼_____层（或附属楼_____层），面积_____m ² ，餐桌数_____桌，餐位数_____位；厨房位于主楼_____层（或附属楼_____层），面积_____m ² 。		
经营情况 （开业满一年填写）	上年营业收入：_____ 平均住房率：_____ 平均房价：_____ 上年累计接待人数：_____		
申报评定等级： <input type="checkbox"/> 甲级 <input type="checkbox"/> 乙级 <input type="checkbox"/> 丙级。 填写人姓名：_____ 联系电话_____ 法人代表（负责人）签名_____			
单位（公章） <div style="text-align: right;">申请日期：_____年____月____日</div>			

